

BEBAUUNGSPLAN „LEPPERTSLOH“



M. 1:1000

- ZEICHENERKLÄRUNG:**
- Neben den Katasterausgaben gelten folgende Zeichengebenheiten:
- Bestimmungen
 - Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
 - Baulinie nach § 23 (2) BauNVO
 - Baugrenze nach § 23 (3) BauNVO
 - Hauptfirstrichtung nach § 9 (1) Nr. 2 BBAUG
 - Fläche für Stellplätze und Garagen nach § 9 (1) Nr. 4 u. Nr. 22 BBAUG
 - Strassenbegrenzungslinie
 - Verkehrsfläche nach § 9 (1) Nr. 11 BBAUG
 - Mischfläche nach § 9 (1) Nr. 11 BBAUG
 - Fläche für Fahrrad- u. Fußverkehr nach § 9 (1) Nr. 11 BBAUG
 - Anschlußbeschränkung an die öffentliche Verkehrsfläche (Ein- und Ausfahrtsverbot) nach § 9 (1) Nr. 11 BBAUG
 - Parkfläche nach § 9 (1) Nr. 11 BBAUG
 - Trafostation nach § 9 (1) Nr. 12 BBAUG
 - Versorgungsleitung nach § 9 (1) Nr. 13 BBAUG
 - Grünfläche nach § 9 (1) Nr. 15 BBAUG
 - Verkehrsgrünfläche nach § 9 (1) Nr. 15 BBAUG
 - Spielfläche nach § 9 (1) Nr. 15 BBAUG
 - Wasserfläche nach § 9 (1) Nr. 16 BBAUG
 - Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht zu Gunsten der Anlieger nach § 9 (1) Nr. 21
 - Leitungsrecht für öffentl. Versorgungsträger nach § 9 (1) Nr. 21 BBAUG
 - Sichtfläche nach § 9 (1) Nr. 24 BBAUG
 - Fläche zur Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen nach § 9 (1) Nr. 24 BBAUG
 - Fläche für das Anpflanzen von Bäumen nach § 9 (1) Nr. 24 BBAUG
 - Gebietsunterteilung
 - Abgrenzung von Gebieten unterschiedlicher Festsetzungen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 - Nichtrechtliche Darstellung
 - Geplante neue Grundstücksgrenzen
 - Vorhandene Bäume

EXZEPTEBESTIMMUNGEN:

In Ergänzung der Planzeichen, Planinschriften und Planfarben wird gemäß § 9 BBAUG folgendes festgelegt:

- Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 2 (8), § 9 BBAUG u. §§ 4, 17, 19, 20 BauNVO**
- 1. Art der Nutzung**
- Gebiet A Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO**
Zulässig sind:
- Wohngebäude nach § 4 (2) Ziff. 1 BauNVO
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden und nicht störenden Handwerksbetriebe nach § 4 (2) Ziff. 2 BauNVO
- Gebiet B, C, D**
Zulässig sind:
- Wohngebäude nach § 4 (2) Ziff. 1 BauNVO
- Gebiet E Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO**
Zulässig sind:
- Wohngebäude nach § 4 (2) Ziff. 1 BauNVO
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe nach § 4 (2) Ziff. 2 BauNVO
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke nach § 4 (2) Ziff. 3 BauNVO
- 2. Maß der Nutzung und Bauweise**
- | Gebiet | A | B | C | D | E |
|--|-------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|----------------|
| a) Zahl der Vollgeschosse nach § 17 (4) BauNVO | 11 zwingend | 11 zuliegend | 1 | 1 | 11 Mischgrenze |
| b) Grundflächenzahl nach § 17 (1) i.V.m. § 19 BauNVO | 0,4 | 0,4 | 0,3 | 0,3 | 0,4 |
| c) Geschosflächenzahl nach § 17 (1) i.V.m. § 20 BauNVO | 0,8 | 0,8 | 0,35 | 0,3 | 0,8 |
| Bauweise nach § 22 BauNVO | offen nur Baugruppen zulässig | offen nur Baugruppen zulässig | offen nur Einzelhäuser zulässig | offen nur Einzelhäuser zulässig | offen |
- 3. Gebäudestellung und Hauptfirstrichtung nach § 9 (1) Nr. 2 BBAUG**
Sofern kein anderer Planinschrieb für die Festsetzung der Hauptfirstrichtung besteht, können die Gebäude wahlweise parallel oder senkrecht zur zugehörigen Erschließungsstraße angeordnet werden. Untergeordnete Gebäude dürfen rechtwinklig zum Hauptgebäude angeordnet werden.
- 4. Garagen**
a) Garagen sind nur in der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, wenn sie nicht besonders festgesetzt sind.
b) Die Stellung der Garagen hat so zu erfolgen, daß der Abstand zur Straßenbegrenzungslinie mindestens 5,5 m beträgt, sofern kein anderer Planinschrieb besteht.
Die Grundstücke sind streifenweise bis auf Straßenniveau aufzuschichten. Die öffentl. Verkehrsflächen werden auf eine Höhe von ca. 1,95 m u.N.N. angeordnet. Die vorhandene Schallpegelbelastung ist zu berücksichtigen. Die Grundstücke sind entlang der Ringstraße mit einer Kronenhöhe von ca. 12,5 m u.N.N. aufzuschichten.
- 5. Sonstige Festsetzungen**
Erhaltung von Bäumen nach § 9 (1) Nr. 25 a und b BBAUG
Die vorhandenen Bäume mit einem Mindeststammumfang von 60 cm gemessen in 1 m Höhe sind zu erhalten.
Ist die Entfernung solcher Bäume zur Errichtung von baulichen Anlagen, wegen Fortschritt des Baues oder zur Abwendung einer erheblichen Gefahr, muß durch geeignete Pflanzung innerhalb des Grundstücks Ersatz geschaffen werden.

1. Änderung

Aufstellungsbeschluss durch Gemeinderat am 01.07.1987
Bürgerbeteiligung am 25.03.1987
Auslegungsbeschluss durch Gemeinderat am 11.11.1987
öffentlich auslegen vom 30.11.1987 bis 08.01.1988
Satzungsbeschluss durch Gemeinderat am 16.03.1988
Anzeigeverfahren, Bestätigung durch das Regierungspräsidium am 19.04.1988
In Kraft getreten durch Bekanntmachung vom 04.05.1988 in der Kehler Zeitung

Genehmigt
Genehmigung erfolgt unter Auflagen
19.04.1988
Regierungspräsidium Freiburg
Freiburg i.Br., den 23.02.88



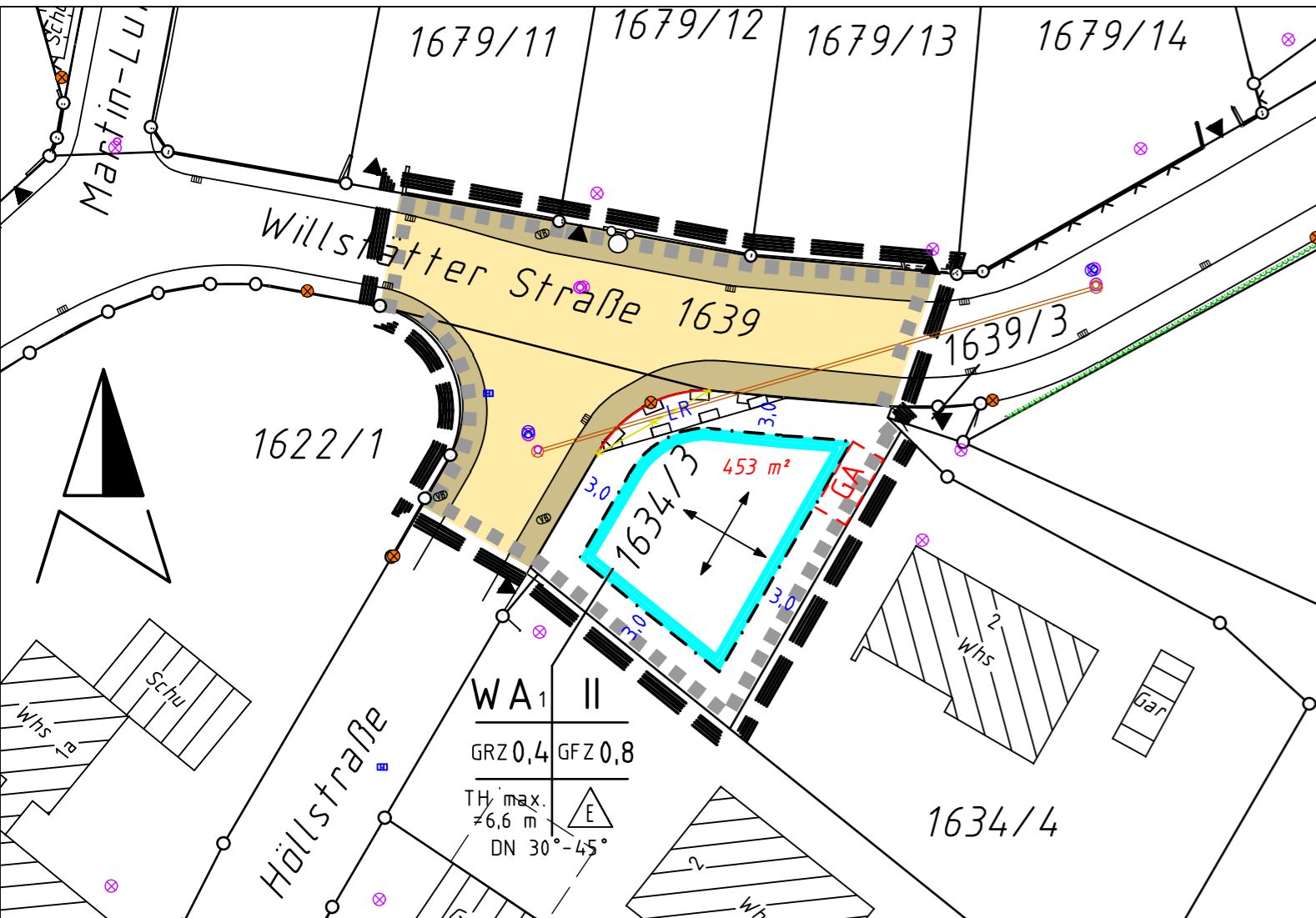
(Klausmatt)

Aufstellungsbeschluss durch Gemeinderat am 15.10.1987
Bürgerbeteiligung am 24.11.1987
Zuliegebeschluss durch Gemeinderat am 24.8.1988
öffentlich auslegen vom 21.9.1988 bis 23.10.1988
Satzungsbeschluss durch Gemeinderat am 23.02.1989 § 10 BBAUG
Genehmigt mit Erlaß Nr. 1924/02/17.435 vom 23.02.1989
In Kraft getreten durch Bekanntmachung vom 24.04.1989 in der Kehler Zeitung

Für die Stadt Kehl
Oberbürgermeister
Kehl, den 29.01.1981
Hau
Nachkommit - Planungsabteilung



- 11. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 111 LBO**
- | Gebiet | A | B | C | D | E |
|--|------------|------------|------------|------------|----------------------------------|
| 1. zulässige Sockelhöhe gemessen von der Straßentiefe bis zur Mitte vor dem Grundstück bis OK, Erdschuldrückhöhe | 0,6-1,2 m | 0,6-1,2 m | 0,6-1,2 m | 0,6-1,2 m | 0,6-1,2 m |
| 2. Traufhöhe gemessen von der Straße bis Schnittpunkt der Sparunterkante mit der Außenseite der Außenwand | max. 6,6 m | max. 6,6 m | max. 4,5 m | max. 4,0 m | max. 6,6 m |
| 3. zulässige Dachform | Satteldach | Satteldach | Satteldach | Satteldach | nur geneigte Dachformen zulässig |
| 4. zulässige Dachneigung | 28°-30° | 20°-20° | 30°-40° | 20°-20° | 30°-45° |
- 5. Einfriedigungen**
- 5.1 Einfriedigungen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche, Mischfläche u. Mischfläche für Fahrrad- u. Fußverkehr nach § 9 (1) Nr. 11 BBAUG, sind nur bis zu einer Höhe von 0,8 m zulässig.
- 5.2 An Grenzen zu Nachbargrundstücken ist bis zu einer Tiefe von 5 m, gemessen von der Grenze der öffentlichen Verkehrsfläche, Mischfläche u. Mischfläche für Fahrrad- u. Fußverkehr nach § 9 (1) Nr. 11 BBAUG, eine Einfriedigung nur bis zu einer Höhe von 0,8 m zulässig.
- 5.3 Bei Reihene- und Doppelhäusern sind an Grenzen zu Nachbargrundstücken in unmittelbarem Anschluß an das Gebäude Abschirmungen bis zu einer Höhe von 2 m und bis zu einer Tiefe von 5 m zulässig.
- 5.4 Soweit durch die Punkte 5.1 - 5.3 nicht anders geregelt, gelten die Bestimmungen der LBO.
- 5.5 Für die Einfriedigungen lt. den Punkten 5.1, 5.2 und 5.4 sind nur offene, blickdurchlässige Konstruktionen zulässig. Als Materialien sind hier nur Holz, für die Sockelausbildung Beton und für die Pfeiler Naturstein oder Beton zulässig.
- 5.6 Für die Abschirmungen lt. Punkt 5.3 sind geschlossene, blickdurchlässige Konstruktionen zulässig. Als Materialien sind hier Holz, Naturstein, Kunststein und Beton zulässig.
- 6. Sichtdreiecke**
Innerhalb der in der Planzeichnung eingetragenen Sichtdreiecke sind bauliche Anlagen und Bepflanzungen nur bis zu einer Höhe von 0,8 m zulässig.
- 7. Werbbeanlagen**
Werbbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig. Sie sind unmittelbar an Gebäude anzubringen. Stechtransparenz, Stechschilder und Wechsellichtanlagen sind unzulässig.
- 8. Antennenanlagen nach § 111 (1) Ziff. 3 LBO** Aufbauelemente sind unzulässig, soweit der Anbau an eine Gemeinschaftsunternehmenseinrichtung möglich ist.
Gebieten A, B, C, D, E in Erdaufbau zu verlegen.
Freileitungen sind nur in Gebiet E zulässig.
Wenn aus versorgungstechnischen Gründen im Bereich, in dem alte und neue Bebauung unmittelbar aneinander grenzen eine Erverkabellung für einen Neubau nicht möglich ist, hierfür dies im Einzelfall der Zustimmung durch die Stadt Kehl.
Nachrichtlich übernehmende Festsetzung nach § 9 (6) BBAUG.
Die Satzungen der Stadt Kehl über Wasserversorgung und Entfälschung sind zu beachten.



Kehl - SUNDHEIM
 Bebauungsplan **LEPPERTSLOH, 3. Änderung**

Zeichnerische Festsetzungen

Nutzungsschablone:

- WA Allgemeines Wohngebiet
- I II Anzahl der Vollgeschosse
- GRZ 0,3 Grundflächenzahl
- GFZ 0,8 Geschossflächenzahl
- nur Einzelhäuser zulässig
- TH max maximale Traufhöhe
- DN Dachneigung

- Baulinie
- Baugrenze
- Fläche für Nebenanlagen: Garagen
- Öffentliche Verkehrsfläche: Straße
- Öffentliche Verkehrsfläche: Gehweg
- Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger
- Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind,
- Geltungsbereichsgrenze
- Firstrichtung

Stadt Kehl



Stadtteil Kehl - Sundheim

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "LEPPERTSLOH", 3. Änderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss	21.04.2010
Offenlage	13.01.2011 - 14.02.2011
Satzungsbeschluss	18.05.2011
In Kraft getreten	22.07.2011

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die planungsrechtliche Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Kehl übereinstimmen.

Kehl, 21.07.2011

gez.

Oberbürgermeister
 Dr. Petry

Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.

Kehl, 22.07.2011

Die Planunterlage nach dem Stand vom 02.09.2011 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZVO vom 18.12.1990

Plandaten



M. 1 : 500
 im Originalformat (siehe unten)

Plandatum: 15.02.2011

Bearbeiter: Sch / Bk
 Projekt-Nr: Su-08
 Planformat: 590x297

Stadtverwaltung Kehl
 Stadtplanung
 Herderstraße 3, 77694 Kehl
 Fon 07851/88 1330, Fax 07851/88 1329
 stadtplanung@stadt-kehl.de, www.kehl.de